



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 812 823 892  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BONDISTRANDA SAMEIE 4  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Standardveien 1  
0581 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 812823892

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 316 308	3 405 466
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 316 308</b>	<b>3 405 466</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		3 123 614	2 904 706
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 226 304</b>	<b>3 007 396</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>90 004</b>	<b>398 069</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 656	11 660
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 656</b>	<b>11 660</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 656</b>	<b>11 660</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>106 660</b>	<b>409 729</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>106 660</b>	<b>409 729</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>106 660</b>	<b>409 729</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 660	409 729
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>106 660</b>	<b>409 729</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		846	5 976
Andre fordringer		50 028	62 763
Sum fordringer		50 874	68 739
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 359 094	1 099 975
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 359 094	1 099 975
Sum omløpsmidler		1 409 968	1 168 714
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 409 968</b>	<b>1 168 714</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		993 010	886 350
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>993 010</b>	<b>886 350</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>993 010</b>	<b>886 350</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		304 185	254 537
Annen kortsiktig gjeld		112 774	27 827
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>416 959</b>	<b>282 364</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>416 959</b>	<b>282 364</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 409 968</b>	<b>1 168 714</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360629

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 812 823 892  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BONDISTRANDA SAMEIE 4  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Standardveien 1  
0581 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 812 823 892  
BONDISTRANDA SAMEIE 4

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 316 308	3 405 466
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 316 308</b>	<b>3 405 466</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		3 123 614	2 904 706
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 226 304</b>	<b>3 007 396</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>90 004</b>	<b>398 069</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 656	11 660
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 656</b>	<b>11 660</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 656</b>	<b>11 660</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>106 660</b>	<b>409 729</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>106 660</b>	<b>409 729</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>106 660</b>	<b>409 729</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 660	409 729
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>106 660</b>	<b>409 729</b>



Organisasjonsnr: 812 823 892  
BONDISTRANDA SAMEIE 4

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		846	5 976
Andre fordringer		50 028	62 763
Sum fordringer		50 874	68 739

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 359 094	1 099 975
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 359 094	1 099 975

Sum omløpsmidler		1 409 968	1 168 714
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 409 968	1 168 714
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		993 010	886 350
Sum opptjent egenkapital		993 010	886 350



Sum egenkapital	993 010	886 350
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	304 185	254 537
Annen kortsiktig gjeld	112 774	27 827
Sum kortsiktig gjeld	416 959	282 364
Sum gjeld	416 959	282 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 409 968	1 168 714



Organisasjonsnr: 812 823 892  
BONDISTRANDA SAMEIE 4

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 6865

BONDISTRANDA SAMEIE 4



## Velkommen til årsmøte i BONDISTRANDA SAMEIE 4

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

24. mars 2026 kl. 19:30, Losjehuset i Asker.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Beboermøte i forkant av årsmøte

Forretningsfører har et annet årsmøte kl 18:00 og kommer så snart dette er ferdig. Tidspunkt for oppstart av årsmøte vil dermed bli omtrent rundt kl 19:30.

Styret planlegger beboermøte i forkant av årsmøte, med oppstart kl 18:30.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BONDISTRANDA SAMEIE 4



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Andreas Mossige er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Bjørn Tangnes og Einar Henriksen er valgt.



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### Vedlegg

- 1. 6865 Årsrapport.pdf
- 2. 6865 Årsregnskap 2025.pdf
- 3. 4.6 Revisjonsberetning 2025 s 6865.pdf
- 4. Bondistranda Huseierforening informasjon fra styret og regnskap 2025.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 110 000 kr.



Sak 7

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bjørn Tangnes

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arild Marthinsen
- Einar Henriksen

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Gunhild Holsbø Johansen
- Inger Johanne Enerstad Dodds



## Styrets årsrapport

### ÅRSRAPPORT FOR 2025

#### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder Bjørn Tangnes

Styremedlem Tone Lauritzen

Styremedlem Arild Marthinsen

Styremedlem Finn Tellsgård

Varamedlem Inger J. Enerstad Dodds

Varamedlem Einar Henriksen

#### Valgkomiteen

Rune Ødegaard

Ervin Georg Friseid

Torun Melhus Vedal

#### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [bondistranda-4@styrommet.no](mailto:bondistranda-4@styrommet.no). Se Bondistranda Sameie 4s hjemmeside på [www.vibbo.no/6865](http://www.vibbo.no/6865) for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

#### Generelle opplysninger om Bondistranda Sameie 4

Sameiet består av 44 seksjoner.

Bondistranda Sameie 4 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 812823892, og ligger i ASKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

51 / 189

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Bondistranda Sameie 4 har ingen ansatte.

#### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

- Ni styremøter er gjennomført i tillegg til økonomi- og budsjettmøtene.
- Vi har deltatt i - HF- og styreledermøtene. (Torun er vår representant i HF.)
- Vi har framforhandlet nye avtaler med Elotec og Bryn Ventilasjon.
- Vi har bidratt godt i Bondistrandas dugnader. Spesielt har vi bidratt med skjøtselen langs Bondivann.
- Av HMS- tiltak har vi informert om tiltak knyttet til ryddighet i oppgangene og fulgt opp dette.
- Informasjon om egenkontroll vedr. HMS, brannvern og egenkontroll er meddelt beboerne.
- Beising av treveggene i og under altanene er organisert og fulgt opp. Sameiet har anskaffet og bekostet utstyr mens beboern har gjennomført beisingen.
- Norgesstrøm er bestilt for fellesområdene. Beboerne/eierne har evt. besørget dette selv.
- Stømkostnadene er samordnet med prisen Solør Bioenergi tar for fjernvarmen..
- Sandkassene er i samarbeid med HF, håndtert som følger: Ei er fjernet, ei er gjort om til blomsterbedd og ei er kun vedlikeholdt.
- Hageselskapet i august ble avlyst grunnet værforholdene.
- Problemene med oppvarming, ventilasjon og vanntemperaturen har gitt oss store utfordringer både arbeidsmessig (Arild) og økonomisk.
- Vedr fasadeendringer har vi håndtert to tilfeller (varmepumpe og glassfasade).
- Heiser og samarbeidet med Kone har gitt oss kommunikasjonsmessige og økonomiske utfordringer. Vi bytter her selskap.

## Fremtidige planer:

- Oppfølging av utvendig panel etter svakheter og innspill fra beboere.
- Takrennene fungerer ikke optimalt. Kan vi gjøre noe her?
- Vi ønsker fortsatt å bistå i samarbeid med Huseierforeningen (hekker, benker og skjøtsel i fellesarealene).
- Bistand til beboerne fortsetter uten at dette oppfattes som en selvfølgelig del av styrtrearbeidet.
- Kan vi bli bedre vedrørende løpende informasjon.
- Fasadeendring og regelverk gjennomgås.

## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

### Kommentarer til årsregnskapet

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert, og dette skyldes hovedsakelig økte inntekter fra felleskostnader samt flere inntekter som ikke var satt opp i budsjettet. Sameiet har blant annet hatt ekstra inntekter knyttet til tilbakebetalte felleskostnader, nøkler og øvrige småinntekter, som samlet gir et positivt avvik. Totalt ender inntektssiden over forventning og styrker driftsresultatet i forhold til budsjettet.

Driftskostnadene ligger over budsjettet, og dette skyldes særlig høye kostnader innen drift og vedlikehold. Flere av de tekniske anleggene — inkludert heis, ventilasjon, VVS og brannsikring, har hatt vedlikeholds nivåer langt over det som var lagt inn i budsjett, og trekker kostnadene betydelig opp. I tillegg ligger TV/bredbånd og enkelte andre driftskostnader, som vaktmestertjenester og diverse utstyr, over budsjett. Selv om enkelte kostnadsposter som energi/fyring og forsikringer er lavere enn forutsatt og bidrar positivt, veier dette ikke opp for overskridelsene innen de tekniske anleggene. Samlet sett ender driftskostnadene derfor en god del høyere enn budsjettert.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

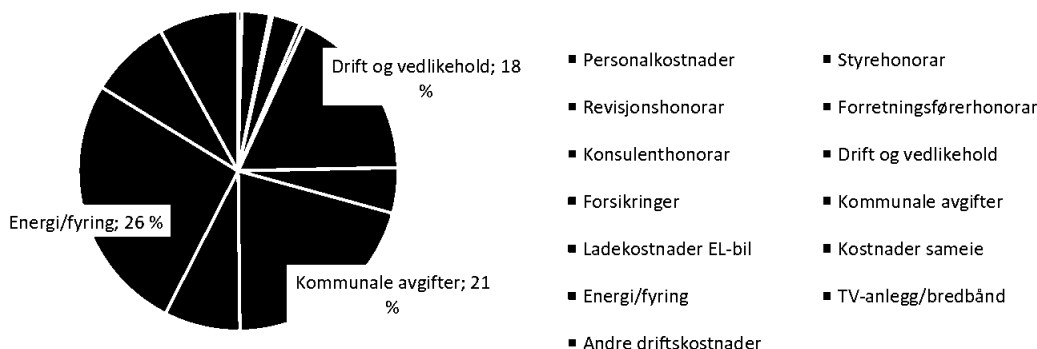
### Disponible midler

Sameiets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser sameiets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

### Arbeidskapital

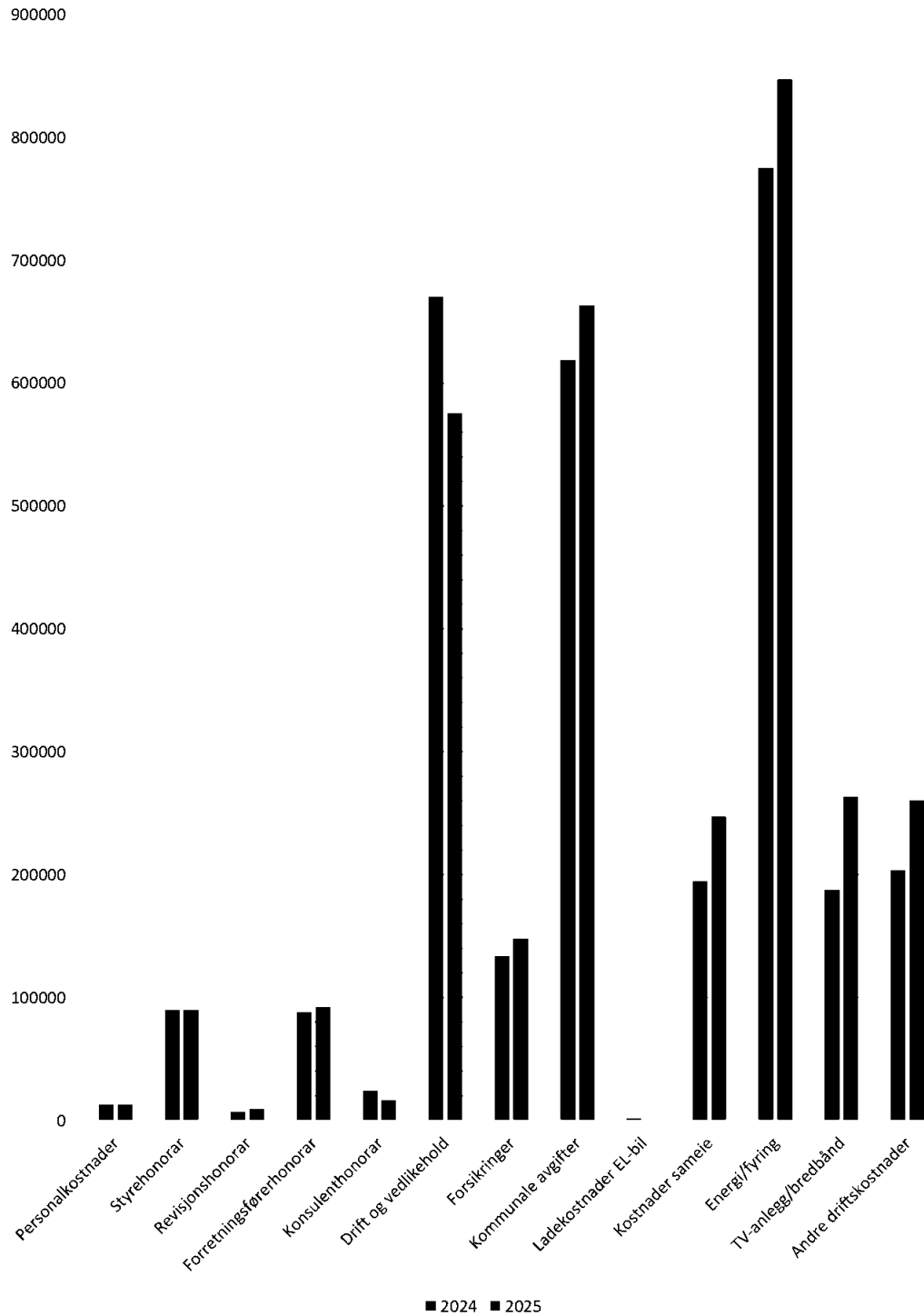
Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 993 010. Til sammenligning var arbeidskapitalen på om lag 886 000 i 2024.

Driftskostnader 2025





### Driftskostnader 2024 vs Driftskostnader 2025





## **Budsjett 2026**

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

## **Felleskostnader**

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## BONDISTRANDA SAMEIE 4 ORG.NR. 812823892, KLIENTNR. 6865

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 253 186	3 403 690	3 241 000	3 255 000
Ladeinntekter elbil		0	-258	0	0
Andre inntekter	3	63 122	2 034	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>3 316 308</b>	<b>3 405 466</b>	<b>3 241 000</b>	<b>3 255 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 690	-12 690	-15 510
Styre honorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-110 000
Revisjonshonorar	6	-9 375	-6 872	-10 000	-10 000
Forretningsfører honorar		-92 293	-88 075	-91 000	-96 000
Konsulent honorar		-16 628	-23 958	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	7	-575 738	-670 477	-499 000	-529 500
Forsikringer		-147 920	-133 596	-153 000	-165 000
Kommunale avgifter	8	-663 334	-619 095	-660 000	-684 000
Ladekostnader EL-bil		0	-1 781	0	0
Kostnader sameie		-247 248	-194 448	-247 000	-272 000
Energi/fyring	9	-847 217	-775 436	-910 000	-840 000
TV-anlegg/bredbånd		-263 588	-187 617	-195 500	-200 000
Andre driftskostnader	10	-260 275	-203 350	-203 000	-211 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 226 304</b>	<b>-3 007 396</b>	<b>-3 096 190</b>	<b>-3 158 510</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>90 004</b>	<b>398 069</b>	<b>144 810</b>	<b>96 490</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	16 656	11 660	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>16 656</b>	<b>11 660</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>106 660</b>	<b>409 729</b>	<b>144 810</b>	<b>96 490</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		106 660	409 729		



**BONDISTRANDA SAMEIE 4**  
**ORG.NR. 812823892, KLIENTNR. 6865**

**BALANSE**

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		847	5 976
Forskuddsbetalte kostnader		50 028	62 763
Driftskonto OBOS-banken		911 616	865 207
Sparekonto OBOS-banken		14 866	14 247
Sparekonto OBOS-banken II		432 612	220 521
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 409 969</b>	<b>1 168 714</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 409 969</b>	<b>1 168 714</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		993 010	886 350
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>993 010</b>	<b>886 350</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		112 774	27 827
Leverandørgjeld		304 185	254 537
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>416 959</b>	<b>282 364</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 409 969</b>	<b>1 168 714</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 12.03.2026  
Styret i Bondistranda Sameie 4

Bjørn Tangnes

Arild Marthinsen

Tone Margit Lauritzen

Torun Melhus Vedal



## NOTE 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Avregning El-bil	4 339
Strøm elbil	68 400
Felleskostnader	2 948 967
Garasje	177 000
Fryseboks	4 500
Vedlikeholdsfond	49 980
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 253 186</b>

## NOTE 3

### ANDRE INNETEKTER

Tapte renter fellekostader, fra OBOS	577
Tilbakebealte felleskostnader til s. 2605 i 2023	61 907
Nøkler	638
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>63 122</b>

## NOTE 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-12 690
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-12 690</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.



### NOTE 5

#### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025 -90 000

**SUM STYREHONORAR -90 000**

I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader) -6 839

### NOTE 6

#### REVISJONSHONORAR

Revisjon -9 375

**SUM REVISJONSHONORAR -9 375**

### NOTE 7

#### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger -1 766

Drift/vedlikehold VVS -72 900

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -1 510

Drift/vedlikehold heisanlegg -202 242

Drift/vedlikehold brannsikring -21 475

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -98 662

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -177 000

Kostnader dagnader -184

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -575 738**

### NOTE 8

#### KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr -479 894

Renovasjonsgebyr -183 440

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -663 334**

### NOTE 9

#### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi -239 844

Fjernvarme -607 373

**SUM ENERGI / FYRING -847 217**

### NOTE 10

#### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Diverse utstyr -37 855

Vaktmestertjenester -67 547

Renhold ved firmaer -139 878

Andre driftskostnader -961

Andre kostnader tillitsvalgte -6 839

Andre kontorkostnader -1 436

Bank- og kortgebyr -2 946

Øreavrunding -52

Velferdskostnader -2 762

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -260 275**

### NOTE 11

#### FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken 3 129

Renter av sparekonto i OBOS-banken 12 710

Andre renteinntekter 817

**SUM FINANSINNTEKTER 16 656**

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BONDISTRANDA SAMEIE 4.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Ole Jarle Haukvik

### Partner

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-13 13:36:11 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudt.penneo.com>.

Vedlegg 3

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller vårt 4.6 Revisjonsberetning 2025 s 6865.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.

16 av 28



## BONDISTRANDA HUSEIERFORENING

### INFORMASJON FRA STYRET FOR 2025

#### 1. TILLITSVALGTE

Hvert av de fem sameiene på Bondistranda innstiller sine representanter til styret i Huseierforeningen.

Styret i Bondistranda Huseierforening er valgt av Huseierforeningens Årsmøte.

Siden forrige Årsmøte 15. mai i Losjehuset i Asker ble Huseierforeningen sine tillitsvalgte valgt for 1 år og vært følgende:

Styreteder	Morten Strand	S3/nr. 25
Styremedlem	Erik de Mora	S1/nr. 37
Styremedlem	Knut Finn Almquilt	S2/nr. 42
Styremedlem	Torun Melhus Vedal	S4/nr. 36
Styremedlem	Kirsten H. Toppe	S5/nr. 4
Varamedlem	Sidsel Aaker	S1/nr. 37
Varamedlem	Tonre Gjertsen	S2/nr. 42
Varamedlem	Harald Kongsgård	S3/nr. 21
Varamedlem	Bjørn Tangnes	S4/nr. 40
Varamedlem	Åsmund Bratsvedal	S5/nr. 2

#### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt av OBOS.

Sameiets revisor er i BDO AS

#### 3. BYGNINGER OG EIENDOMMER.

Huseierforeningen sin eiendom har gårdsnr.51, bruks nr. 2, 184, 190 og 191 i Asker kommune.

#### 4. FORSIKRINGER

Område	Forsikringselskap	Avtalenr
Brygger	IF	3297252.1.2
Garasje 1	IF	3239836.1.4
Garasje 2	TRYG	7784440
Garasje 3	TRYG	7784444
51/2 Fellesområder	forsikret gjennom bygningsforsikringer/garasjer	



Forsikring av garasjeanleggene er en fullverdig forsikring av hele anleggsadressen. Det vil si at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved å gjenoppføre en ny bygning av samme standard og størrelse, etter dagens byggeskikk.

Lekeplasser og alt annet uteareal under gnr/bnr. 51/2 ligger i bygningsforsikringen. Flytebyggene har egen forsikring mot brann og isgang. Ved skade skal styret i HF melde dette til gjeldene forsikringsselskap og forsikringsavdelingen i OBOS. Egenandelen ved skader utgjør kr. 10.000, - (kr.20.000, - for byggene)

I 2021 inngikk Huseierforeningen og sameie 1-3 og 5 en avtale som sikrer at garasjeanlegg og boligsameiet over er forsikret i samme selskap. Det er bestemt at det er boligsameie som trumfer valg av selskap som underliggende garasje skal forsikres i. Boligsameiet og Huseierforeningen administrerer hver sin forsikringsavtale. Sameie 1,3 og 5 betaler til HF sin del av forsikringspremien for U-etasje. Beløpet som betales er beregnet ut ifra brøk pr. m2.

Dette betyr at Huseierforeningen pr. dato har 4 forsikringsavtaler (3 x garasjer inklusiv styreforsikring og eiendom ellers + brygger). Administrativt og økonomisk fungerer dette fint.

## 5. REGNSKAPET FOR 2025

**Regnskapet viser et overskudd på kr 86.849, -**  
Selskapets omløpsmidler per 31.12.2025 utgjør 808.678, -  
Dette fordeler seg med kr 392.252, - på driftskontoen og kr 403.298, - på sparekonto.  
Leverandørgjeld pr 31.12.2025 utgjør kr 6 .983,-, forskuddsbetalte felleskostnader kr 84.633, -  
Netto renteinntekter totalt kr 23.094, -  
Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av Huseierforeningen og som ikke kommer frem av årsregnskapet med tilhørende noter.

## 6. INNTEKTER

Driftsinntekter i 2025 var til sammen kr 2.034.556, -  
Driftsinntektene består av medlemsavgift fra sameierne og inntekter per p-plass som betales fra sameierne. Driftsinntektene er i tråd med budsjettet.  
Andre inntekter består i hovedsak av utleie garasjeplasser.

## 7. LØNN/STYREHONORAR

Det er ikke utbetalt lønn i perioden. Styret mottok i 2025 kr 100 000,- i styrehonorar for perioden 2024. Styrehonoraret for 2025 behandles og vedtas på Huseierforeningens årsmøte.

## 8. STYREMØTER

Styreperioden har vært fra mai 2025 frem til årsmøte 2026: Det har i styreperioden 2025/2026, frem til signering av dette dokumentet, vært avholdt 9 styremøter. I tillegg til administrative oppgaver har styret jobbet med oppfølging av leverandører og HMS oppgaver av forskjellig art. Styremedlemmer i HF tar en aktiv rolle i «vaktmesteroppgaver» på Bondistranda som håndteres forløpende.



## 9. VEDLIKEHOLD/INNKJØP

Styret har gjennomført oppgavene fra årsrapporten 2024 bortsett fra å få malt nederste del av veggene i garasjeanleggene.

### Vedlikehold / Innkjøp 2025

#### Garasjer:

- Garasjevask i april

#### Fellesarealer 51/2:

- Utskifting av døde busker og trær.
- Reparasjon av avfallsbrønner og kasteluker.

### Planlagt vesentlig vedlikehold/Investeringer i 2026

#### Garasjer:

- Oppgradering av alle markering- og ledelys i garasje 1 og 2. Utføres januar 2026. Garasje 3 ble oppgradert i 2023.

#### Fellesarealer 51/2:

- Utskifting av døde busker og trær
- Opparbeide skråning F5 som er utsatt for erosjon

## 9. STYRETS OPPGAVER GJENNOM ÅRET:

- Fulgt opp våre serviceavtaler
- Administrasjonsoppgaver i garasjene vedr. el-bil-samsvarerklæringer og leieavtaler
- Arrangert felles julegrantenning 1.søndag i advent.
- Retting av bulker og flekkmalning av avfallsbrønner. Pågående
- Gjennomført vår- og høstdugnad.
- Naturvernområdet langs Bondivann - samarbeid med kommunen om skjøtsel  
Utført, ved to egne dugnader, rydding mot vannet inklusiv bortkjøring til Yggeset
- Oppsyn med bryggene
- Stengning og åpning av bryggene

## 10. ADMINISTRASJONSROUTINER:

Det jobbes kontinuerlig med å forbedre rutiner, avtaler og annet administrasjonsarbeid. I 2020 etablerte HF HMS plan for sine ansvarsområder. HMS-planen gjennomgås og oppdateres årlig. Vi følger opp våre etablerte kjøreregler for styrearbeidet i Huseierforeningen. Styret er godt fornøyd med OBOS sine tjenester gjennom Styrommet.



## 11. ATELIERHAGEN/KUNSTNERLIA:

Reguleringsplanen for Atelierhagen ble vedtatt av kommunestyret i møte 3. mars 2025. Innkommende klager ble sent Statsforvalteren for behandling. I brev av 19.12.2025 ble det bekreftet at kommunens vedtak opprettholdes. Atelierhagen AS har fått rammetillatelse 5. november 2025. Det skal bygges 131 boliger fordelt på 9 leilighetsbygg.

Adkomsten er som kjent vedtatt gjennom Bondistranda.

Det skal ikke være gjennomgangstrafikk på Bondistranda i anleggsperioden.

I reguleringsbestemmelsene er det lagt inn et rekkefølgekrav knyttet til etablering av universell tilkomst til Bondivann stasjon. Huseierforeningen vil følge opp at dette blir gjennomført på en god og riktig måte.

Den etablerte prosjekt gruppa på Bondistranda er nå nedlagt.

## 12. KOMMENTARER TIL REGNSKAP 2025 OG BUDSJETT FOR 2026

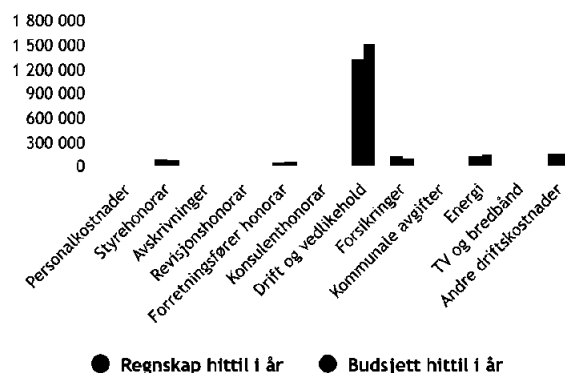
Huseierforeningen har en økonomisk stilling ved inngangen til 2026, med en egenkapital på kr 717.062,- og bankinnskudd på kr. 795.550,-. Det var budsjettet med et underskudd på kr. 146.800,- for 2025. Det ble et overskudd på kr. 86.849,-. Hovedgrunnen for et bedre resultat er mindre forbruk på drift og vedlikehold bygninger og energi. Det ble ikke etablert Wifi til kr 150 000,-, en kostnad som lå inne i budsjett. Det er også noe lavere kostnader tilknyttet forretningsførsel, dette skyldes en kompensasjon fra OBOS, energi/fyring samt Andre driftskostnader.

I note 5 har det sneket seg inn to feil.

1) Styret har ikke fått dekket utlegg. Beløpe kr 2537,- er kostnad for abonnement hjemmeside og skulle vært ført under andre kontorkostnader.

2) Renhold ved firmaer er vask av søppelbrønner og skulle vært ført under drift/vedlikehold utvendig anlegg. Feilføringene påvirker ikke resultatet. Inntektene utgjør kr 2.034.556,- og består vesentlig av kostnadsbidrag fra sameiene. Totale driftskostnader utgjør kr 1.970.801,-. Kostnadene til HF fordeler seg med ca.2/3 på fellesarealer ute og 1/3 på bygning og administrasjon. Tidligere var det et eget regnskap for garasjene. Dette ligger nå innunder drift og vedlikehold.

### Kostnader regnskap/budsjett hittil i år





**Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2026. Kostnadsveksten har vært veldig høy særlig de siste årene fra alle av våre leverandører. Styret har derfor vedtatt at å øke inntektene fra våre 5 Sameier med 10% Budsjettet viser totalt et overskudd på kr. 7.570, - før renteinntekter.**

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

#### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1.458.130, - til vedlikehold av bygninger, brannsikring og utvendig anlegg sommer som vinter.

#### Energikostnader

Huseierforeningen har vedtatt Norgespris for hele 2026.

Forsikringspremien for 2026 er i budsjettet satt til kr. 162.800, - Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 10 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bondistranda Huseierforening.

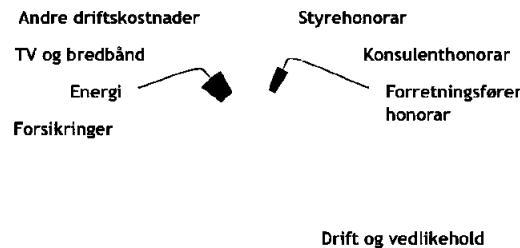
#### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2026.

**Budsjettet er basert på en deflater på 5% på alle felleskostnader for året 2026.**

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.

## Budsjett i år



### 13. VEDLIKEHOLDSKONTO

I 2022 etablerte vi en vedlikeholds-konto for Huseierforeningen som vil skape forutsigbarhet for boligsameiene og seksjonseierne.

#### **Forvaltning av vedlikeholds-kontoen:**

Vedlikeholds-kontoen ble etablert ved at kr 700 000,- ble overført til en sparekonto. I løpet av 2025 har denne kontoen blitt redusert til kr. 403.298,- på grunn av vårt store underskudd i 2024.



Ved overskuddet for 2025 på kr. 86.848, - vil vi bygge denne vedlikeholdskontoen opp igjen til kr. 500.000, - og flytte til en Niborkonto som gir bedre rente.

For fremtiden vil det være naturlig å foreslå for årsmøtet at deler av eventuelt overskudd overføres til denne kontoen.

Huseierforeningens styre kan kun disponere vedlikeholds-kontoen etter forhåndsaksept:

- Forhåndsaksepten bør normalt gis styret i Huseierforeningen gjennom årsmøtet for større planlagte vedlikeholdsoppgaver.
- Ved ekstraordinære behov for rask tilgang til penger bør forhåndsaksept gis gjennom ekstraordinær innkalling og beslutning fra styrelederne i de fem boligsameiene.

Huseierforeningens styre utarbeider nødvendig beslutningsgrunnlag for å få vedtatt forhåndsaksept. Eventuell votering skjer ved simpel flertallsavgjørelse.

Styret har også i år jobbet svært godt sammen. Vi har hatt gode diskusjoner som preges av en god tone og et godt miljø. Vi har lagt opp til et aktivt 2026 der oppfølging av pågående saker vil være like viktig som å ta tak i nye.

Styret i Bondistranda Huseierforening

Asker 2026



**BONDISTRANDA HUSEIERFORENING**  
**ORG.NR. 999609570, KLIENTNR. 2605**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 033 816	919 200	1 170 000	2 150 000
Andre inntekter	3	740	886 248	858 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 034 556</b>	<b>1 805 448</b>	<b>2 028 000</b>	<b>2 150 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 100	-34 035	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-120 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-10 261	-5 142	-8 000	-5 400
Forretningsførerhonorar		-60 205	-69 385	-72 000	-76 000
Konsulenthonorar		-6 920	-120 956	-25 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-1 344 355	-1 322 206	-1 525 700	-1 458 130
Forsikringer		-124 714	-115 469	-106 000	-162 800
Energi/fyring	8	-137 158	-135 351	-160 000	-140 000
Andre driftskostnader	9	-173 087	-209 406	-179 000	-171 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 970 801</b>	<b>-2 131 950</b>	<b>-2 189 800</b>	<b>-2 142 430</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>63 755</b>	<b>-326 502</b>	<b>-161 800</b>	<b>7 570</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	23 094	37 871	15 000	0
Finanskostnader		0	-4 016	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>23 094</b>	<b>33 855</b>	<b>15 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>86 849</b>	<b>-292 647</b>	<b>-146 800</b>	<b>7 570</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital:		0	-292 647		
Til opptjent egenkapital:		86 849	0		





## BONDISTRANDA HUSEIERFORENING ORG.NR. 999609570, KLIENTNR. 2605

### BALANSE

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Aksjer og andeler		300	300
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		426	0
Forskuddsbetalte kostnader		12 402	38 872
Driftskonto OBOS-banken		392 252	155 178
Sparekonto OBOS-banken		403 298	0
Sparekonto OBOS-banken II		0	581 875
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>808 378</b>	<b>775 925</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>808 678</b>	<b>776 225</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		717 062	630 214
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>717 062</b>	<b>630 214</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		84 633	139 710
Leverandørgjeld		6 983	6 301
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>91 616</b>	<b>146 011</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>808 678</b>	<b>776 225</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 18.02.2026

Styret i Bondistranda Huseierforening

Morten Gunnar Strand

Kirsten Haugland Toppe

Erik Jimenez de Mora

Torun Melhus Vedal

Knut Finn Almquist





## NOTE 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 168 800
Garasje	786 000
Garasje	79 016
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 033 816</b>

## NOTE 3

### ANDRE INNETEKTER

Opprydning reskonto	740
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>740</b>

## NOTE 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.





## NOTE 5

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-100 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-100 000</b>

I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader) -2 537

## NOTE 6

### REVISJONSHONORAR

Revisjon	-10 261
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-10 261</b>

## NOTE 7

### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-135 440
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 097 489
Drift/vedlikehold brannsikring	-109 572
Kostnader dugnader	-1 854
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 344 355</b>

## NOTE 8

### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-137 158
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-137 158</b>

## NOTE 9

### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-2 000
Annet driftsmateriale	-19 361
Vaktmestertjenester	-117 885
Vakthold	-10 125
Renhold ved firmaer	-15 656
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 537
Andre kontorkostnader	-315
Bank- og kortgebyr	-2 256
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-2 952
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-173 087</b>

## NOTE 10

### FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 315
Renter av sparekonto i OBOS-banken	21 423
Andre renteinntekter	356
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>23 094</b>





### Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 24.03.26

Selskapsnummer: 6865 Selskapsnavn: BONDISTRANDA SAMEIE 4

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



Standardveien 1  
Postboks 393 Alnabru  
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)  
[www.obos.no](http://www.obos.no)

**OBOS Follo**  
Haugenveien 13  
1423 Ski

**OBOS Østfold**  
Storgata 5  
1607 Fredrikstad

**OBOS Rogaland**  
Laberget 22  
4022 Stavanger

**OBOS Stor-Bergen**  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 Bergen

**OBOS Vestfold**  
Storgaten 20  
3126 Tønsberg

**OBOS Innlandet**  
Vangsvegen 143  
2321 Hamar

**OBOS Nordvest**  
Ystenesgata 6B  
6003 Ålesund

**OBOS Midt-Norge**  
Ranheimsvegen 9  
7044 Trondheim